



gemeente  
Haarlemmermeer

# nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Rijsenhout en omgeving 4e wijziging-Aalsmeerderweg 718

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel  
Collegevergadering 11 oktober 2022  
Inlichtingen Jan Beelen (+31235674162)  
Registratienummer 2022.0002046

## 1. Voorstel

### Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. het wijzigingsplan 'Rijsenhout en omgeving 4e wijziging-Aalsmeerderweg 718', NL.IMRO.0394.WPGryseo4ewijz-C001 vast te stellen;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

## 2. Samenvatting

Op het perceel Aalsmeerderweg 718 in Rijsenhout staat een agrarische bedrijfswoning. Het bedrijf is beëindigd en de achterliggende landbouwgronden zijn verkocht. Dit wijzigingsplan wijzigt de bestemming van de kavel van Agrarisch-Glastuinbouw naar Wonen en Tuin. Hiermee wordt van de bedrijfswoning een burgerwoning gemaakt. Er wordt geen extra woning of extra bebouwing mogelijk gemaakt. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 16 augustus 2022 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wij besluiten het wijzigingsplan vast te stellen.

## 3. Uitwerking

### 3.1 Wat willen we bereiken?

#### *Wat is de aanleiding, context?*

Op het perceel Aalsmeerderweg 718 staat een agrarische bedrijfswoning. Het bedrijf is beëindigd en de achterliggende landbouwgronden zijn verkocht. De eigenaar van het perceel heeft een verzoek tot bestemmingsplanwijziging ingediend.

#### *Welk doel wordt nagestreefd?*

Het wijzigingsplan 'Rijsenhout en omgeving 4e wijziging-Aalsmeerderweg 718', NL.IMRO.0394.WPGryseo4ewijz-C001 wijzigt de bestemming van de kavel van Agrarisch-Glastuinbouw naar Wonen en Tuin. Hiermee wordt van de bedrijfswoning een burgerwoning gemaakt. Er wordt geen extra woning of extra bebouwing mogelijk gemaakt.

### 3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Door het vaststellen van het wijzigingsplan wordt de procedure afgerond.

**Wat zijn de argumenten?**

1. Omdat de agrarische gronden afgestoten zijn is een agrarische bedrijfswoning geen zinvolle bestemming meer.
2. De woonbestemming is passend in de omgeving. De kavel ligt in het lint van de Aalsmeerderweg. Links en rechts liggen al woningen met de bestemming Wonen.
3. Het wijzigingsplan bestemt het voorste deel van het perceel als Tuin en het achterste als Wonen. Dat sluit aan bij naastliggende percelen.
4. Het bouwvlak blijft hetzelfde.



Afbeelding 1. Huidige bestemming



Afbeelding2. Wijzigingsplan

5. Ten opzichte van omliggende bedrijvigheid heeft de functiewijziging geen effect. Het was immers al een woning.
6. Er zijn geen andere negatieve effecten omdat er geen verschil is in feitelijk gebruik tussen een bedrijfswoning en een burgerwoning.
7. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening; alle noodzakelijk onderzoeken zijn uitgevoerd en er zijn geen belemmeringen. Dat is gemotiveerd in de toelichting op het wijzigingsplan.
8. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Wel heeft provincie Noord-Holland op enige onvolkomenheden in paragraaf 3.2.2 gewezen. Deze zijn aangepast. Ook is paragraaf 6.2.3 (zienswijzen) ingevoegd.

**3.3 Wat mag het kosten?**

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

**Wat zijn de financiële risico's?**

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota. De aanvrager heeft een planschadevrijwaringsverklaring ondertekend.

**3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?**

Het college is verantwoordelijk voor het vaststellen van dit wijzigingsplan. Het eerste aanspreekpunt binnen het college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening.

**3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?****Participatie**

Er heeft vooroverleg met provincie Noord-Holland plaatsgevonden. Deze heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan.

Het ontwerp wijzigingsplan is 15 augustus 2022 bekendgemaakt en heeft van 16 augustus tot en met 26 september 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft provincie Noord-Holland op enige onvolkomenheden in paragraaf 3.2.2 gewezen. Deze zijn aangepast.

**Communicatie**

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad (te vinden op officiële bekendmakingen.nl). In deze periode kan een belanghebbende beroep indienen.

**Juridische achtergrond**

De juridische grondslag is artikel 3.6, eerste lid onder a. Wet ruimtelijke Ordening (Wro).

De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 4.5.2 van het bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving' (NL.IMRO.0394.BPGrysijsenhouteo.C001).

Op basis van artikel 3.9a Wro geldt afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht voor de procedure.

Het betreft geen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zodat geen exploitatiebesluit genomen hoeft te worden.

**3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?**

Dit besluit wordt ter kennisname aan de gemeenteraad aangeboden.

Als er beroep wordt ingesteld wordt de raad geïnformeerd.

**4. Ondertekening**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris,



Michiel Ruijs

de burgemeester,



Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- A. Wijzigingsplan Rijsenhout 4e wijziging - toelichting
- B. Wijzigingsplan Rijsenhout 4e wijziging - regels
- C. Wijzigingsplan Rijsenhout 4e wijziging - verbeelding